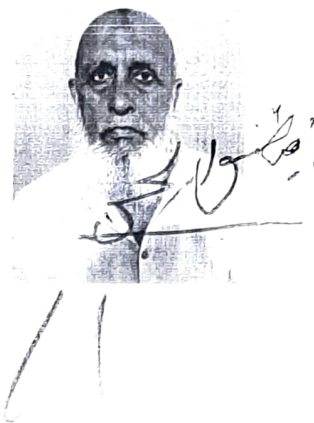
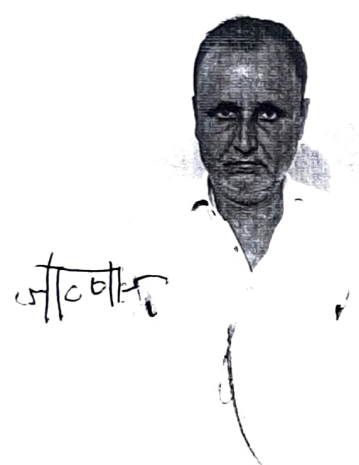


1278

1278



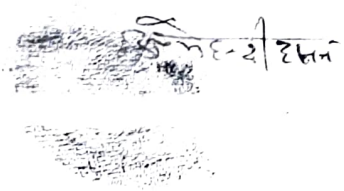
21/3/11



क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक प्रथम

- 1 सम्पत्ति का प्रकार : कृषि भूमि
- 2 वार्ड/परगना : मुजफ्फरनगर
- 3. मौहल्ला/ग्राम/सेगमेन्ट : ग्राम सुजडू
- 4 क्षेत्र-ग्रामीण/नगरीय/अर्द्धनगरीय: अर्द्धनगरीय क्षेत्र
- 5 सम्पत्ति का विवरण :

(आवासीय प्लॉट/व्यवसायिक/



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP89563328809569U  
 Certificate Issued Date : 08-Sep-2022 10:53 AM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1419580471649045643053U  
 Purchased by : VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD BY AMIT KUMAR  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL SUJRU DISTT MZN  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : MEHANDI HASAN SO AMIR HUSSAIN ETC  
 Second Party : VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD BY AMIT KUMAR  
 Stamp Duty Paid By : VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD BY AMIT KUMAR  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 28,91,000  
 (Twenty Eight Lakh Ninety One Thousand only)



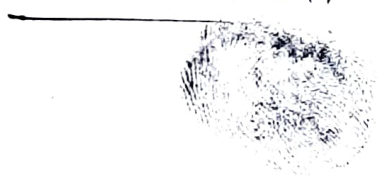
E-STAMP  
LOCATED BY.....

Please write or type below this line

*Handwritten signature in Hindi*

*Handwritten signature in Urdu*

*Handwritten signature in Hindi*



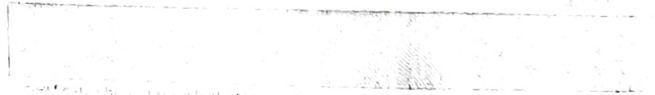
*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
DIRECTOR



0014148504



*Small text at the bottom of the page*

	गोदाम / कृषि	:	कृषि भूमि
6	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर / हैक्टेयर):		1.6075 हैक्टेयर
7	सम्पत्ति की स्थिति (लिंग / जनपदीय / राज्य / राष्ट्रीय मार्ग / रोगमेन्ट) का नाम :		नही
8	कार्नेर / दो / एक रास्ते का नाम :		नही
9.	निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी:		नही
10.	(क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल		नही
	(ख) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तल		नही
	(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल		नही
11.	निर्माण का प्रकार / श्रेणी		नही
12.	पेडो का मूल्यांकन		नही
13.	बोरिंग व अन्य		नही
14	निर्माण का वर्ष		नही
15.	प्रतिफल / बाजारी मूल्य / मालियत		बैनामा:- 2,90,00,000 / -रूपये मालियत:- 2,57,20,000 / -रूपये
16.	दिया गया स्टाम्प शुल्क		:- 34,70,900 / -रूपये जिसमे से

मुबलिग 5,80,000 / - रूपये का स्टाम्प शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 01-06-2021 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 12310 के पृष्ठ 145/166 मे क्रमांक 5788 पर दिनांक 01-06-2021 को कार्यालय उप निबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम मे हुई है, दिया हुआ है मे से मुबलिग 5,79,900 / - रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष

मुजफ्फरनगर



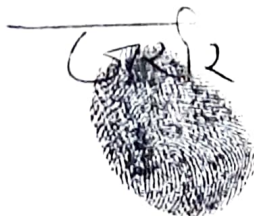
मुजफ्फरनगर



नैशित अणु



गोदाम



Shuman  
DIRECTOR



स्टाम्प शुल्क 28,91,000/- रूपये इस प्रलेख पर दिया है।

17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर:- 1,60,00,000/- रूपये प्रति हैकटेयर
18. रेट लिस्ट का कोड संख्या, प्रारूप पृष्ठ, क्रमांक:- 0152,4क,58
19. चौहददी / सीमांकन:- नही
20. प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं०:- 5 मो0न0
21. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं०:- 1 मो0न0 9837870000
22. सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट संलग्न है अथवा नही : हॉ
23. लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक प्रपत्रों / साक्ष्यों का विवरण : फोटो आई.डी. प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व नकल खसरा व नकल खतौनी व प्रपत्र संलग्न है।

हम कि मेहन्दी हसन (PAN-DTNPM4670M) व फैजुल हसन (PAN-AUIPH5446B) व नौशेर, अली उर्फ मौ0 शेर (PAN-CMBPA5406K) व जब्बार अली उर्फ मौहम्मद जब्बार (PAN-BYMPJ7477B) व जर्जर अली उर्फ जर्जर हसन (PAN-BYXPJ1487N) पुत्रगण श्री अमीर हुसैन निवासी गण ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेता) व वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 (PANNO-AADCV8074B) परिक्रमा मार्ग शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 सुमन विहार मुजफ्फरनगर हाल निवासी फेस-2 वसुन्धरा रैजीडेंसी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) के है और विक्रीत सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग या सडक पुख्ता या जनपदीय मार्ग पर स्थित नही है। विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति चर्च मिशनरी व वपफ/ट्रस्ट की नही है। दोनो पक्ष भारतीय नागरिक है, प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जन जाति से नही है।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति में खसरा नम्बर 2305 प्रथम पक्ष की द्वारा खरीद वैनामा दिनांक 18-07-1981 ई0 की प्रति पुस्तक सं0 1 खण्ड 2278 के पृष्ठ 35/36 में क्रमांक 7738 पर दिनांक 08-09-1981 ई0 को हुई है, व खसरा नम्बर 2312 पैतृक

Handwritten signatures and fingerprints are present at the bottom of the document. The signatures include "जब्बार" (Jabbar) and "अमीर हुसैन" (Amir Hussain). There are several fingerprints scattered around the signatures.

सम्पत्ति है, जो प्रथम पक्ष के कब्जे अधिकार में है और कोई भागीदार उसमें नहीं है और जो इस समय तक हर प्रकार के भार, बन्धक आदि से कतई स्वच्छ एवं मुक्त है। किसी भी वित्तीय संस्थान या व्यक्तिगत वित्तीय संस्थान में बंधक नहीं है और न ही किसी जमानत में दी हुई है और जिसके बारे में प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार हर किस्म प्राप्त हैं। प्रथम पक्ष अपनी निम्नलिखित भाग भूमि को माकूल कीमत में द्वितीय पक्ष को विक्रय कर रहा है। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सम्पत्ति निम्नलिखित को मौके पर देख लिया है और समझ लिया है और उसके आकार प्रकार तथा उसमें प्रथम पक्ष के अधिकारों के प्रति अपनी पूरी जानकारी और तसल्ली कर ली है कि यह सही है और द्वितीय पक्ष आज उसका बैनामा करा रहा है। अतः प्रथम पक्ष ने स्वेच्छा तथा प्रसन्नता व स्वरथ मस्तिष्क की दशा में होकर अपनी निम्नलिखित सम्पत्ति को मय उससे सम्बन्धित अपने समस्त अधिकारों के न रखने शेष किसी भी अधिकार के अपनी आवश्यकता वश अपने परिवार के परामर्श व सहमति से बाजारी मूल्य पर बिल एवज मुबलिग दो करोड नब्बे लाख 2,90,00,000/- रुपये कि आधे जिसके मुबलिग एक करोड पैंतालिस लाख 1,45,00,000/-रुपये होते हैं बदस्त वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा०लि० परिक्रमा मार्ग शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 सुमन विहार मुजफ्फरनगर हाल निवासी फेस-2 वसुन्धरा रैजीडेंसी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी है, और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग 2,90,00,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 70,00,000/-रुपये पेशतर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 01-06-2021 ई० प्राप्त किये हुये हैं, व मुबलिग 2,20,00,000/-रुपये द्वारा 15 किते चैक्स पंजाब नैशनल बैंक शाखा विकास भवन मुजफ्फरनगर प्राप्त किये हैं। कुछ बाकी नहीं रहा है और विक्रीत सम्पत्ति से प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा व दखल उठाकर, दखल व कब्जा द्वितीय पक्ष का बहालत मौजूदा मौके पर मिस्त अपने करा दिया है और उसे उसका पूर्ण मालिक व अधिकारी

3/6/21



3/6/21



3/6/21



3/6/21



3/6/21



3/6/21



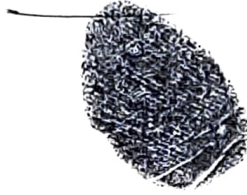


प्रथम पक्ष यानि 5/6 भाग भागानुसार क्षेत्र 1.2575 हैक्टेयर व खाता सं० 830 के नम्बर खसरा 2312/0.4200 हैक्टेयर का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 5/6 भाग भागानुसार क्षेत्र 0.3500 हैक्टेयर दोनो खातो का भागानुसार कुल विक्रीत क्षेत्र 1.6075 हैक्टेयर (यूनिक आई०डी०कोड 1109532305000112) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा/प्रमाणक:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेन अनुपालन किया गया है। कोई तथ्य छिपाया नही गया है। निष्पादनकर्ता ने विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है।

अशरफ़-ई-हसन



जोषी



नोशत राम



जीवन्दा



वरि



MOHDSACHIN KAMBOJ PVT.LTD.  
DIRECTOR



साक्षी1-----

साक्षी2-----



योगेन्द्र कुमार उपा  
तहसील करंट  
जुमला हकूक

दिनांक :- 08-09-2022 ई०

झापटकर्ता:- योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील व जिला मुजफ्फरनगर।

Yogendra Kumar

बना दिया है। आज से प्रथम पक्ष व उनके उत्तराधिकारियों का कोई वास्ता व ताल्लुक विक्रीत सम्पत्ति व उसके विक्रय धन से शेष नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा। अब यदि विक्रीत सम्पत्ति कुल या उसका कोई अंश प्रथम पक्ष के किसी सहोम व शरीक की दावेदारी से या प्रथम पक्ष के किसी फेल या तर्क फेल के कारण या किसी कानूनी नुक्स के कारण या किसी अन्य कारण से जो कि प्रथम पक्ष की ओर से अमल में आवे कब्जे द्वितीय पक्ष में कोई बाधा पडे उस पर अधिकार न मिले, कब्जे में न आवे, कब्जे से निकल जावे तो ऐसी समस्त दशाओं में प्रथम पक्ष की पूर्ण जिम्मेदारी होगी और द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह कब्जा स्वयं या अदालत द्वारा हासिल कर ले या कुल या जुज जरे मूल्य जैसी भी उस समय दशा हो मय सूद जाब्ता, मय हर्जा व खर्चा के प्रथम पक्ष की जात व जायदाद से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे। इसमें प्रथम पक्ष या उनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। यदि भविष्य मे विक्रीत सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई मतालबा सरकारी या गैर सरकारी किसी भी तरह का प्रथम पक्ष की ओर देय व बकाया पाया जाता है, तो उसके अदा व बेबाक करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी। जिसे प्रथम पक्ष अपनी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से अदा व बेबाक करने के पाबन्द होंगे। विक्रीत भूमि आबादी से दूर कृषि क्षेत्र में है। विक्रीत भूमि मे कोई नलकूप नही है, सिचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती है, विक्रीत भूमि खेती के प्रयोग में आ रही है। द्वितीय पक्ष भी खेती के लिए क्रय कर रहे है। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिंग 63,014/-रूपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 2,57,20,000/-रूपये होती है, हम दोनो पक्षों का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिंग 2,90,00,000/- रूपये मे द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त किया हुआ है, यह ही इसका बाजारी मूल्य है, और इसी कीमत पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क अदा किया है। अस्तु यह बैनामा लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:- जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 829 के नम्बर खसरा 2305/1.5090 हैक्टेयर का हक व हिस्सा कुल

रु. सि. डी. ए. ए. ए.

File

नो. 37.12

नो. 37.12

उरार

Amir

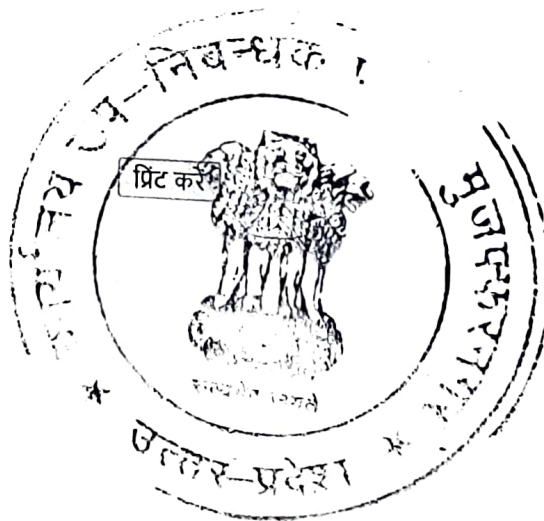
आवेदन सं०: 202200708034136

मिनट बुक संख्या 3 द्वारा निबंधन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई।  
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13485 के पृष्ठ 311 से 326 तक क्रमांक 1278 पर दिनांक  
31/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



अनिरुद्ध कुमार यादव  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
मुजफ्फरनगर  
31/01/2023



2304

2312